

2023072000756

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Melker

Melker Bergqvist

076 864 1256

Årsredovisning

NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB

Org.nr 559164-4603

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning

NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB

Org.nr 559164-4603

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-~~06~~-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-10-02



Stefan Wallander

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kattegatt 24 i Trelleborg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 fått en ny ägare (NSF IV Sweden Holding 36 AB med org.nr. 559307-8669).

Under året har bolaget NSF IV Sweden Holding 36A AB (org nr. 559361-0123) med säte i Stockholm fusionerats in i bolaget. Fusionsdagen var 2022-10-05.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under året.

Bolaget har under året bytt namn till NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB.

Ägarförhållanden

NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB, org.nr. 559164-4603, är ett dotterbolag till NSF IV Sweden Holding 36 AB, org.nr. 559307-8669, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org.nr. B237162, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund IV LP upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Bolagets riskhantering är centraliserad till NREP Nordic Strategies Fund IV LP och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	22 916	2 085	0	0
Resultat efter finansiella poster	-34 559	-4 722	-2 927	-926
Soliditet (%)	0	2	6	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	9 985	-4 821	5 214
Disposition enligt beslut av årsstämma:		-4 821	4 821	0
Erhållna aktieägartillskott		36 600		36 600
Fusionsdifferens		-6 617		-6 617
Årets resultat			-35 153	-35 153
Belopp vid årets utgång	50	35 147	-35 153	45

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	35 147 166
årets förlust	-35 152 527
	-5 361
behandlas så att i ny räkning överföres	-5 361
	-5 361

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

2023072000760

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter		22 916	2 085
Övriga rörelseintäkter		2 631	98
		25 547	2 184
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-5 971	0
Övriga externa kostnader	8	-4 521	-856
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 998	-661
		-34 490	-1 516
Rörelseresultat		-8 943	667
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-25 628	-5 442
		-25 616	-5 389
Resultat efter finansiella poster		-34 559	-4 722
Bokslutsdispositioner	5	-644	0
Resultat före skatt		-35 203	-4 722
Skatt på årets resultat	6	51	-99
Årets resultat		-35 153	-4 821

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	589 000	304 194
		589 000	304 194
Summa anläggningstillgångar		589 000	304 194
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29	2 205
Fordringar hos koncernföretag		38 206	2 062
Övriga fordringar		63	17 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108	0
		38 406	21 571
<i>Kassa och bank</i>		9 135	644
Summa omsättningstillgångar		47 541	22 216
SUMMA TILLGÅNGAR		636 541	326 410

2023072000761

2023072000762

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	9	35 147	9 985
Årets resultat		-35 153	-4 821
		-5	5 164
Summa eget kapital		45	5 214
<i>Obeskattade reserver</i>	10	644	0
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	17 511	0
Summa avsättningar		17 511	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	0	253 000
Skulder till koncernföretag	13	613 589	47 456
Summa långfristiga skulder		613 589	300 456
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 867	15 363
Aktuella skatteskulder		1 204	43
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 681	5 333
Summa kortfristiga skulder		4 752	20 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		636 541	326 410

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den valutakurs som föreligger på balansdagen förutom icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden vilka omräknas till valutakursen vid transaktionstillfället. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen.

Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/komponenternas restvärde.

Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

- Stomme och grund	100 år
- Fasadbeklädnad	60 år
- Fönster	25 år
- Restpost, bl a hissar	30 år
- Stomkompl/inneväggar	60 år
- Värme, Sanitet (VS)	25 år
- Elledning	25 år
- Yttertak	35 år
- Köksinredningar	20 år
- Ventilation	20 år
- Styr	15 år
- Inre ytskikt/vitvaror	15 år
- Övriga komponenter	15 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar avseende inventarier och byggnadsinventarier är redovisade som bokslutsdisposition.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Leasade tillgångar

I bolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

Hyses- och kundfordringar

Hyses- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hysesfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin kortfristiga skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Nedskrivningsprövning på anläggningstillgångar

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter, nedskrivning har gjorts. Mer information om nedskrivningen anges i Not 7, Byggnader och mark.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	11	53
	11	53

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-24 232	-85
Övriga räntekostnader	-1 350	-5 357
Valutakursdifferenser	-46	0
	-25 628	-5 442

2023072000767

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Periodiseringsfonder BÅ 2022	-644	0
	-644	0

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	51	-99
Totalt redovisad skatt	51	-99

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-35 203		-4 722
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	7 252	20,60	-973
Skatteeffekt av temporära skillnader fastigheter	5,19	1 825	0,00	0
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,00	0	-0,40	-19
Effekt av ej avdragsgill ränta	-12,33	-4 340	0,00	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-5,19	-1 825	0,00	0
Skatteeffekt av ej bokförda intäkter och ej avdragsgilla kostnader	-4,22	-1 485	21,86	1 032
Uppskjuten skatt avseende tidigare år	-3,91	-1 376	-2,94	-139
Redovisad effektiv skatt	0,15	51	39,12	-99

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 855	45 526
Fusionsövertvärde	308 513	0
Inköp	290	0
Omklassificeringar	0	259 329
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	613 658	304 855
Ingående avskrivningar	-661	0
Årets avskrivningar	-16 054	-661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 715	-661
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-7 943	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 943	0
Utgående redovisat värde	589 000	304 194

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 589 000 Tkr. Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Not 8 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-12-31	2021-12-31
PwC AB		
Revisionsuppdrag	85	0
	85	0

2023072000769

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	35 147 166
årets förlust	-35 152 527
	-5 361
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 361
	-5 361

Not 10 Obeskattade reserver

2022-12-31 2021-12-31

Periodiseringsfonder BÅ 2022	644	0
	644	0

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	17 511	17 511
	17 511	17 511

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	0
	0	0

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i balansräk	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	0	-17 960	449	-17 511
	0	-17 960	449	-17 511

2023072000770

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen	0	253 000
Summa	0	253 000

Not 13 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett till fem år från balansdagen	613 589	47 456
	613 589	47 456

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	352 400	253 000
	352 400	253 000

Not 15 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023- -

Stefan Wallander
Ordförande

Dorotea Stellmach

Carl-Adam Von Schéele

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN WALLANDER

Ordförande

Serienummer: 19741104xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-20 14:32:20 UTC



DOROTEA STELLMACH

Styrelseledamot

Serienummer: 19680220xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2023-06-22 09:19:15 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseledamot

Serienummer: 19850826xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-22 10:07:30 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-06-26 16:47:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB, org.nr 559164-4603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF IV CareReal Anderslöv 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 12:40:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum:

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072000775